

BAB IV

TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP MEKANISME PELELANGAN BARANG JAMINAN GADAI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN ARRUM (AR RAHN UNIT USAHA MIKRO) PADA PEGADAIAN SYARIAH CABANG CIJERAH KOTA BANDUNG

4.1. Ketentuan dan Mekanisme Pelelangan Barang Jaminan Gadai Menurut Fiqih Muamalah

Pada dasarnya jual beli dengan cara lelang merupakan bentuk jual beli yang diperbolehkan secara syar'i. Dari sisi rukun dan syarat, dalam jual beli lelang pada dasarnya sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Namun terdapat beberapa ketentuan terutama dalam masalah syarat barang dan teknis akad yang dilakukan. Praktik lelang atau akad *muzayadah* dalam tatanan lingkup fiqih secara sederhana dilakukan oleh seorang penjual kemudian menawarkan harga pada pihak calon pembeli yang lebih dari seorang. Kendati demikian, ketika terjadi kesepakatan harga atau tercapai penawaran harga yang tertinggi dari salah satu calon pembeli, maka akad jual beli baru dilakukan.

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab II, pelaksanaan jual beli lelang biasanya dilakukan pada pasar (tempat bertemunya penjual dan pembeli) yang khusus, yaitu pasar lelang yang didefinisikan sebagai suatu pasar terorganisir, di mana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap penawaran dan permintaan, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal. Menurut ketentuan yang

berlaku di pasar tersebut, pelaksanaan lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti si penjual dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan (*reservation price*) atau harga bantingan (*upset price*). Tujuannya untuk mencegah adanya trik-trik kotor berupa komplotan lelang (*auction ring*) dan komplotan penawar (*bidder's ring*) yaitu sekelompok pembeli dalam lelang yang bersekongkol untuk menawar dengan harga rendah, dan jika berhasil kemudian dilelang sendiri di antara mereka. Penawaran curang seperti itu disebut penawaran cincai (*collusive bidding/ collusive tendering*) atau *antaradhin*. Adapun dalam kasus barang sitaan dalam kasus kepailitan atau lainnya, pembatasan harga terendah dilakukan untuk mencegah permainan curang antara pemilik barang dan pembeli.

Pada praktik pelelangan, yang membuka penawaran harus dari pihak penjual terlebih dahulu, dengan sifat penawaran kepada harga tertinggi yang diserahkan kepada para calon pembeli. Karena apabila penawaran dilakukan oleh para calon pembeli dengan kecenderungan penawaran pada harga terendah sebagaimana lazimnya tawar-menawar dalam jual beli, Hal ini bertentangan dengan ketentuan syariah yang melarang seseorang menawar barang yang sedang ditawar orang lain. Sebagaimana yang dijelaskan dalam hadits di bawah ini sebagai berikut :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا يَبِيعُ بَعْضُكُمْ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ

Dari 'Abdullah bin 'Umar radiallahu 'anhu bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "*Janganlah sebagian dari kalian membeli apa yang*

dibeli (sedang ditawar) oleh saudaranya".¹ Berdasarkan hadits tersebut, maka penulis berpendapat bahwa dalam jual beli lelang penawaran atau pembukaan harga awal harus dilakukan oleh pihak penjual, Hal ini dilakukan untuk menghindari praktek penawaran harga yang dilakukan seorang calon pembeli terhadap barang yang sedang ditawar calon pembeli yang lain.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa ketentuan dan mekanisme pelelangan dalam perspektif konsep jual beli dalam Islam dilakukan dengan pembukaan penawaran harga terendah yang dilakukan pihak penjual dan transaksi atau akad jual beli dilakukan setelah adanya kesepakatan harga atau penentuan harga penawaran tertinggi dari salah seorang calon pembeli yang terlibat dalam pelelangan tersebut.

4.2. Mekanisme Pelelangan Barang Jaminan Gadai dalam Produk Pembiayaan Arrum (Ar Rahn Unit Usaha Mikro) di Pegadaian Syariah Kantor Cabang Cijerah Kota Bandung

Mekanisme pelelangan barang jaminan gadai di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah dilakukan ketika nasabah gadai tidak dapat membayar piutang gadai kepada pihak Pegadaian Syariah pada saat jatuh tempo perjanjian gadai khususnya dalam produk Ar Rum (Ar Rahn Unit Usaha Mikro). Adapun tahapan mekanisme pelelangan gadai di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah, hal ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Permohonan Lelang

¹Muhammad Ismail Al Bukhari, *Op-Cit*, Hadits Nomor 1995, hlm. 102.

2. Pengumuman Lelang
3. Peserta Lelang
4. Menjelang Pelaksanaan Lelang
5. Pada Saat Lelang
6. Tanda Bukti Pembelian Barang melalui Lelang

Pelelangan di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah merupakan proses penjualan barang jaminan pada produk Gadai Syariah yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Dalam penjualan tersebut terdapat adanya proses penawaran yang dilakukan oleh pembeli dan penjual yang diwakili oleh pejabat lelang yang dibantu oleh pemandu lelang yaitu berupa Penawaran Lelang Langsung atau Penawaran Lelang Tidak Langsung dilakukan dengan cara baik lisan maupun tertulis. Setiap pelaksanaan lelang dikenakan Bea Lelang dan Uang Miskin sesuai Peraturan Pemerintah tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan.

Pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah dilakukan secara tunai/*cash* atau cek/*giro* paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Pengecualian jangka waktu hanya diberikan untuk pembayaran Harga Lelang setelah Penjual mendapat izin tertulis dari Direktur Jenderal atas nama Menteri dan harus dicantumkan dalam pengumuman lelang. Dalam penjualan penjual harus menyerahkan dokumen asli maksimal 1 (satu) hari kerja kepada pejabat lelang yang ditunjuk manajemen

Pegadaian Syariah setelah Pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atau fiducia barang jaminan produk Ar Rum di Pegadaian Syariah. Apabila ketentuan tidak terpenuhi maka Penjual/Pemilik Barang harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada Pembeli, paling lama 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor BPHTB.

Adapun dalam penjualan dengan sistem lelang, pejabat yang ditunjuk manajemen Pegadaian Syariah menetapkan berita acara lelang atau disebut dengan risalah lelang. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuai ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

4.3. Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Pelaksanaan Pelelangan Barang Jaminan Gadai dalam Produk Pembiayaan Arrum (Ar Rahn Unit Usaha Mikro) di Pegadaian Syariah Kantor Cabang Cijerah Kota Bandung

Transaksi jual beli lelang yang terjadi di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah pada produk gadai dilakukan berdasarkan mekanisme harga dan peraturan yang mengacu kepada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk. 06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam perspektif ketentuan Fiqih

Muamalah, Hal tersebut sesuai dengan mekanisme pasar menurut ajaran Islam. Dalam nilai-nilai ekonomi Islam, memberikan perhatian yang besar terhadap kesempurnaan mekanisme pasar. Pasar yang bersaing sempurna dapat menghasilkan harga yang adil bagi penjual dan pembeli. Karena, jika mekanisme pasar terganggu, maka harga yang adil tidak akan tercapai. Demikian pula dengan harga yang adil akan mendorong para pelaku pasar untuk bersaing dengan sempurna. Jika harga tidak adil, maka para pelaku pasar akan enggan untuk bertransaksi atau malah terpaksa tetap bertransaksi dengan mengalami kerugian.

Jual beli secara lelang telah ada sejak masa Rasulullah SAW masih hidup dan telah dilaksanakannya secara terang-terangan di depan umum (para sahabat) untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi dari pihak penawar yang ingin membeli sesuatu barang yang akan dilelang Rasulullah sendiri. Dengan demikian jelas bahwa praktik jual beli sistem lelang telah ada dan berkembang sejak masa Rasulullah untuk memberikan suatu kebijaksanaan dalam bidang ekonomi. Hal ini sesuai dengan proses pelalangan barang jaminan gadai di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah yang mengumumkan pelalangan barang jaminan gadai kepada publik, baik secara langsung maupun melalui media.

Dalam ketentuan Fiqih Muamalah disebutkan bahwa semua pihak tidak berkenan menetapkan harga, karena hanya Allah SWT yang dapat menentukan harga, kondisi seperti ini sama dengan pendapat dari pemikir-pemikir Islam yang lain. Hal ini sebagaimana pelajaran yang diambil dari sebuah hadist yang diriwayatkan Imam Muslim sebagai berikut :

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ : غَلَا السَّعْرُ فِي الْمَدِينَةِ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ (ص) فَقَالَ النَّاسُ : يَا رَسُولَ اللَّهِ, غَلَا السَّعْرُ, فَسَعِرْنَا لَنَا فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ (ص) إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمُسَعِّرُ, الْقَابِضُ, الْبَاسِطُ, الرَّازِقُ, لِأَرْجُو أَنْ أَلْقَى اللَّهَ تَعَالَى وَلَيْسَ أَحَدٌ مِنْكُمْ يَطْلُبُنِي بِمَظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ.

*Dari Anas bin Malik, ia berkata :”Pernah (terjadi) kenaikan harga di Madinah zaman Rasulullah SAW, kemudian orang-orang berkata, “Ya Rasulullah, telah naik harga, karena itu tetapkanlah harga bagi kami”. Rasulullah bersabda, sesungguhnya Allah itu penetap harga, yang menahan, yang melepas, yang memberi rizqi, dan sesungguhnya aku berharap bertemu Allah SWT di dalam keadaan tidak seorangpun dari kamu menuntut aku lantaran menzalimi di jiwa atau di harga”.*²

Dalam Islam, monopoli atau menentukan kapan dilakukannya penjualan dalam suatu transaksi tidak dilarang selama orang yang akan melakukan penjualan tersebut tidak mengambil keuntungan di atas keuntungan normal. Hal ini adalah konsep dari keseimbangan harga yang merupakan pengejawantahan dari prinsip ekonomi Islam yaitu keadilan. Selain itu, dalam Islam yang berhak menentukan harga, yang menahan, dan yang melepas hanyalah hak Allah SWT semata sebagaimana yang telah disebutkan oleh hadis di atas. Harga merupakan ketentuan Allah yang artinya adalah harga akan terbentuk sesuai dengan hukum alam yang berlaku disuatu tempat dan waktu tertentu sesuai dengan faktor-faktor yang mempengaruhi harga itu sendiri. Secara umum, harga yang adil dalam proses pelepasan barang jaminan gadai ini adalah harga yang tidak menimbulkan eksploitasi atau penindasan sehingga merugikan salah satu pihak baik pihak Pegadaian Syariah maupun pihak yang lain.

² Muslim Al Hajjaj Al Quraisy, *Shahih Muslim Kitab Buyu' Hadits No. 982*, Darul Kutub, Kairo, t.th, hlm. 72.

Harga dalam proses pelelangan tersebut harus mencerminkan manfaat bagi pembeli dan penjualnya secara adil, yaitu pihak Pegadaian Syariah sebagai penjual memperoleh keuntungan yang normal dan dapat menutupi piutang nasabah gadai yang jatuh tempo dan pembeli memperoleh manfaat yang setara dengan harga yang dibayarkannya.

Dalam kasus lelang yang terjadi di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah permainan harga pun mulai menjadi *trading topic*, konsep harga yang diusung adalah menggunakan nilai limit sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk. 06/2010 pasal 1 ayat 26. Hal ini digunakan untuk membatasi harga terendah dalam pelelangan. Nilai limit diartikan harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang. Harga limit bisa berupa Nilai Pasar Lelang (NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML). Tujuannya untuk mencegah adanya trik-trik kotor berupa komplotan lelang (*auction ring*) dan komplotan penawar (*bidder's ring*) yaitu sekelompok pembeli dalam lelang yang bersekongkol untuk menawar dengan harga rendah, dan jika berhasil kemudian dilelang sendiri diantara mereka.

Dalam konsep harga lelang di Pegadaian Syariah Kantor Cabang Cijerah yang digunakan adalah harga yang ditentukan oleh penjual dengan menggunakan harga limit hal ini memang sesuai dengan konsep pelelangan menurut ketentuan fiqih muamalah walaupun harga ditentukan tidak membiarkan harga pada mekanisme pasar pada umumnya. Akan tetapi, penentuan harga yang dilakukan dalam pelelangan menuju pada konsep keadilan dengan tujuan untuk melindungi

penjual maupun pembeli supaya tidak menimbulkan eksploitasi atau penindasan sehingga merugikan salah satu pihak dan menguntungkan pihak lain.

Pelelangan menurut ketentuan Fiqih Muamalah dalam menentukan harga dalam praktek lelang harga harus menuju pada keadilan. Sama dengan penentuan harga pada umumnya harga ditentukan oleh pasar. Dalam lelang di Pegadaian Syariah juga dapat disebut sebagai pasar lelang (*action market*). Pasar lelang sendiri didefinisikan sebagai suatu pasar terorganisir, dimana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap penawaran dan permintaan, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal.

Menurut analisa penulis berdasarkan ketentuan yang berlaku di pasar tersebut, pelaksanaan lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti si penjual dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan (*reservation price*) biasanya sebut sebagai Harga Limit Lelang (HLL) : bisa berupa Nilai Pasar Lelang (NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML). Tujuannya untuk mencegah adanya trik-trik kotor berupa komplotan lelang (*auktion ring*) dan komplotan penawar (*bidder's ring*) yaitu sekelompok pembeli dalam lelang yang bersekongkol untuk menawar dengan harga rendah, dan jika berhasil kemudian dilelang sendiri diantara mereka. Penawaran curang seperti itu disebut penawaran *cincai* (*collusive bidding*). Pembatasan harga terendah juga dilakukan untuk mencegah permainan curang antara Penjual Lelang (Kuasa Penjual) dan Pembeli yang akan merugikan pemilik barang yang dalam hal ini adalah pihak BSM sebagai *murtahin*.

Adapun klasifikasi harga yang menjadi patokan dalam menentukan Harga Penawaran Lelang (HPL) : Bisa berupa Harga Pasar Pusat (HPP), Harga Pasar Daerah (HPD) dan Harga Pasar Setempat (HPS) dengan memperhitungkan kualitas/kondisi barang, daya tarik (model dan kekhasan) serta animo pembeli pada marhun lelang tersebut pada saat lelang. Lelang seperti ini dipakai pula dalam praktik penjualan saham di bursa efek, yakni penjual dapat menawarkan harga yang diinginkan, tetapi jika tidak ada pembeli, penjual dapat menurunkan harganya sampai terjadi kesepakatan. Konsep harga dalam sistem lelang ini mengacu pada harga pasar. Dan proses penetapan harga dilakukan oleh juru lelang yang bertugas di balai lelang. Sehingga konsep harga dalam sistem lelang tidak merugikan salah satu pihak. Hal ini sesuai dengan hukum perjanjian jual beli menurut Ketentuan Fiqih Muamalah yang sudah lahir pada detik terciptanya "*sepakat*" mengenai barang dan harga, maka dari itu terjadilah jual beli yang sah.

Menurut Ketentuan Fiqih Muamalah barang gadaian dipandang sebagai amanah dalam tangan yang menerima gadai, sama dengan amanah-amanah lain. Ia tidak membayar kalau rusak terkecuali karena gangguannya. Ketentuan Fiqih Muamalah menentukan bahwa barang itu hanya semata-mata sangkut-paut dengan hutang untuk pembayaran utang itu dengan dijual apabila hutang tidak dibayar dan orang yang pegang gadai didahulukan dari kreditur lain. Apa yang dilakukan oleh manajemen Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah secara konseptual tidak bertentangan dengan pegadaian menurut ketentuan Fiqih Muamalah. Karena pada prinsipnya, Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah telah menjalankan

kewajibannya yaitu menjaga barang gadai dengan menahan dan tidak menjual atau mememanfaatkannya selama kontrak gadai berlangsung.

Berdasarkan urain di atas mengenai praktik lelang tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pelelangan di Pegadaian Syariah Kantor Pelayanan Cijerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia dan tidak bertentangan dan sejalan dengan konsep jual beli lelang menurut ketentuan fiqh muamalah.

